

GEMEINDE REIMLINGEN
 LANDKREIS DONAU-RIES
 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
 "ENTLASTUNGSSTRASSE REIMLINGEN"
 MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

PLANTEIL C

Festsetzungen

gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. Nov. 2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert am 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

gemäß Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

1. Art der Nutzung

Der gesamte Bereich der Entlastungsstraße wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Entlastungsstraße" gem. § 11 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

2. Verkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie, Begrenzungslinie sonstiger Verkehrsflächen

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen beschränkt (Wirtschaftsweg)

Verkehrsflächen beschränkt (Geh- und Radweg)

3. Grünflächen

Einzelbäume, Bestand, zu erhalten

Einzelbäume, zu entfernen

Einzelbäume zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten für die Pflanzung sind zu verwenden:

- Acer pseudoplatanus Bergahorn
 - Quercus robur Stieleiche
 - Tilia cordata Winterlinde
 Pflanzgröße: Hochstamm 4 x v mB 18/20

geschlossene Gehölzpflanzungen, anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.
 Für die Pflanzungen sind zu verwenden:

- Acer campestre Feldahorn
 - Acer pseudoplatanus Bergahorn
 - Carpinus betulus Hainbuche
 - Cornus sanguinea Roter Hartriegel
 - Crataegus monogyna Weißdorn
 Euonymus europaeus Gew. Pfaffenhütchen
 Ligustrum vulgare Gewöhnlicher Liguster
 Lonicera xylosteum Gemeine Heckenkirsche
 Prunus spinosa Schlehe
 Quercus robur Stieleiche
 Rhamnus catharticus Kreuzdorn
 Rosa canina Hundsrose
 Salix aurita Ohrweide
 Salix cinerea Asch-Weide
 Sorbus aucuparia Eberesche
 Tilia cordata Winterlinde
 Viburnum lantana Wolliger Schneeball
 Viburnum opulus Gewönl. Schneeball

Heister, 2x v o. BV - 180
 leichte Heister, 1x v o. B - 120
 Sträucher 2x v o. B - 90

Für die Pflanzungen sind 3% Heister, 12% leichte Heister und 85% Sträucher vorzusehen. Vom Straßenrand und von den Anwendungswegen sind 2 m Abstand zu halten.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft: Ausgleichsfläche

öffentliche Grünfläche

Sukzessionsfläche auf öffentlicher Fläche

Wasserflächen, Graben

Grabenverbindung, teilweise trocken

4. Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Masszahlen in Meter

Sichtdreieck mit Maßzahlen

Das Sichtfeld auf den Straßenverkehr ist von Anpflanzungen aller Art, Stapel, Häufen und ähnlichen mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenständen sowie Einfriedungen freizuhalten, soweit diese sich um mehr als 90 cm über eine durch die Dreieckspunkte auf Fahrbahnhöhe gelegte Ebene erheben. Ebenso dürfen dort keine genehmigungs- und anzeigefreie Bauten oder Stellplätze errichtet und Gegenstände gelagert oder hinterstellt werden, die diese Höhe überschreiten.

Entlang von Staatsstraßen gilt gemäß Art. 23 BayStWG außerhalb des Erschließungsbereiches der Ortsdurchfahrten für bauliche Anlagen bis 20 m Abstand vom befestigten Fahrbahnrand Bauverbot, bis 40 m Abstand gemäß Art. 24 BayStWG Baubeschränkung. Die Bauverbotszone muss eingehalten werden.

Werbe- oder sonstige Hinweisschilder sind gem. Art. 23 Abs.1 BayStWG innerhalb den Anbauverbotszonen unzulässig. Außerhalb der Anbauverbotszone können Werbe- oder sonstige Hinweisschilder nur bis in Traufhöhe ausgeführt werden und bedürfen der vorherigen Genehmigung durch das Staatliche Bauamt Augsburg.

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

bestehende Grundstücksgrenzen

Flurstücksnummern

Aufschüttungen für Trassierung der Straßen und Wege

Abgrabungen für Trassierung der Straßen und Wege

Maßnahme zum Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild, mit Nummer im Maßnahmenverzeichnis.

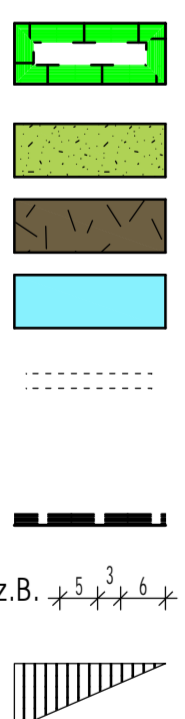
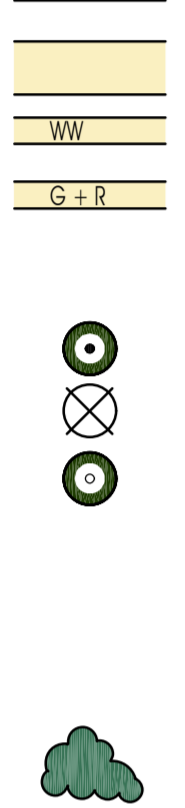
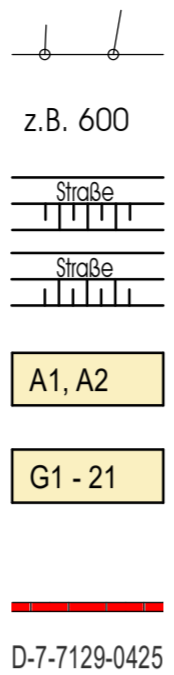
Maßnahme zur Gestaltung des Straßenraumes, mit dem Ziel, das Bauwerk in die Kulturlandschaft einzubinden, mit Nummer im Maßnahmenverzeichnis.

Bodendenkmal mit Bezeichnung nach BfD (Bayer. Denkmalatlas)
 Brandgräber der frühen Hallstattzeit

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Vor- und Frühgeschichte, teilt mit:
 Bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet muß damit gerechnet werden, daß man auf Bodendenkmäler stößt. Der betroffene Personenkreis (Eigentümer oder Besitzer des Grundstücks sowie Unternehmer und Leiter der Arbeiten) ist schriftlich auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen:
 Alle Beobachtungen und Funde (unter anderem auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben und Knochen) müssen unverzüglich, d. h. ohne schuldhaftes Zögern, der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege (Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Tel. 08271-81570; Fax 08271-815750) mitgeteilt werden.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Eigentümer, dinglich Verfügungsberechtigte und unmittelbare Besitzer eines Grundstückes, auf dem Bodendenkmäler gefunden werden, können verpflichtet werden, die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Fundgegenstandes sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden. Aufgefundene Gegenstände sind dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege oder einer Denkmalschutzbehörde unverzüglich zur Aufbewahrung zu übergeben, wenn die Gefahr ihres Abhandenkommens besteht.



Satzung

§ 1

Für den Geltungsbereich des Baugebietes gilt die von MOSER + ZIEGELBAUER, Architektur und Städtebau GmbH, Mittlere Gerbergasse 2, 86720 Nördlingen, vom 04.11.2021 ausgearbeitete 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 24.02.2022 mit den auf diesem vermerkten Festsetzungen.

Die 1. Änderung des Bebauungsplan besteht aus der Bebauungsplanzeichnung mit integrierter Grünordnung (Planteil A und Planteil B) und den Festsetzungen (Planteil C). Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt. Als Anlagen zur Begründung gehört der Erläuterungsbericht und Umweltbericht mit Eingriffsermittlung und Ausgleichsbebauungsplan, gefertigt von Landschaftsarchitektin Margot Armbruster-Schieck, Nördlingen

§ 2

Der Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Entlastungsstraße Reimlingen, Teil 1 und Teil 2, verliert durch den vorliegenden Bebauungsplan seine rechtskraft.

Der vorliegende Bebauungsplan wird mit seiner Bekanntmachung gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

VERFAHREN

- a) Der Gemeinderat Reimlingen hat in der Sitzung vom 04.11.2021 die 1. Änderung des Bebauungsplanes beschlossen. In derselben Sitzung vom 04.11.2021 wurde der Billigungsbeschluss gefasst. Die Beschlüsse wurden am 13.11.2021 ortsüblich bekannt gemacht.
- b) Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.11.2021 wurden die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.11.2021 bis 23.12.2021 beteiligt.
- c) Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 04.11.2021 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.11.2021 bis 23.12.2021 öffentlich ausgelegt.
- d) Der Gemeinderat Reimlingen hat in seiner Sitzung am 24.02.2022 den Abwägungs- und Billigungsbeschluss zum Bebauungsplan gefasst und hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 24.02.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 24.02.2022 als Satzung beschlossen.

Reimlingen, den 25.02.2022

Leberle, 1. Bürgermeister

- e) Ausgefertigt

Reimlingen, den 26.02.2022

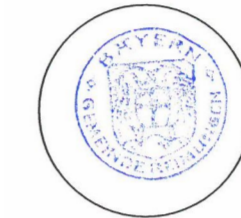
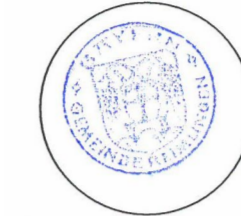
Leberle 1. Bürgermeister

- f) Der Satzungsbeschluss zu dem Bebauungsplan wurde am 28.03.2022 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Reimlingen, den 29.03.2022

Leberle, 1. Bürgermeister



GEMEINDE REIMLINGEN
 LANDKREIS DONAU-RIES
 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
 "ENTLASTUNGSSTRASSE REIMLINGEN"
 MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG

PLANNINHALT PLANTEIL C

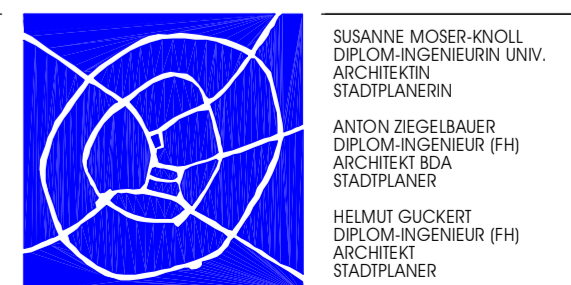
DATUM 04.11.2021/ 24.02.2022

MASSSTAB M 1 : 1000

BEARBEITUNG:

MARGOT ARMBRUSTER-SCHIECK
 DIPL. - ING. LANDSCHAFTSARCHITEKTIN
 JOHANNES-MÜLLER-STRASSE 34
 86720 NÖRDLINGEN

MOSER + ZIEGELBAUER
 ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GMBH



MITTLERE GERBERGASSE 2 · 86720 NÖRDLINGEN
 TELEFON 09081/2901 8-0 · TELEFAX 09081/2901 8-19
 ARCHITEKTEN@MOSER-ZIEGELBAUER.DE

SUSANNE MOSER-KNOLL
 DIPLOM-INGENIEURIN UNV.
 ARCHITEKTIN
 STADTPLANERIN
 ANTON ZIEGELBAUER
 DIPLOM-INGENIEUR (FH)
 ARCHITEKT BDA
 STADTPLANER
 HELMUT GUCKERT
 DIPLOM-INGENIEUR (FH)
 ARCHITEKT
 STADTPLANER

ZU DIESER BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG GEHÖREN DIE PLANTEILE A, B UND C SOWIE DIE BEGRÜNDUNG, DER ERLÄUTERUNGSBERICHT UND UMWELTBERICHT